সমৃদ্ধ ভবিষ্যৎ বিনির্মাণে ঐক্যবদ্ধ প্রয়াস

প্লট কিনে
ফ্ল্যাটে উঠুন

আপনজন
গৃহায়ন প্রকল্প

HOTLINE
+88 01332511477

MARS CONSTECH LIMITED

living in nature with greenery...

A Concern of Mars Group

প্রাসঙ্গিক কথা

মানুষের জীবন জীবিকার পরই অন্যতম চাহিদা হচ্ছে নিরাপদ বাসস্থান। পৃথিবীর সব দেশের মতো আমাদের দেশের রাজধানী ঢাকা সিটিতে বসবাস করা হচ্ছে মানুষের দীর্ঘ দিনের স্বপ্ন ও আশা। আর যেখানে ব্যবসা বানিজ্য, শিল্প কারখানা, চিকিৎসা ব্যবস্থা, শিক্ষাপ্রতিষ্ঠান, ও কর্মসংস্থান হয় সেখানেই মানুষের আগমন ঘটে। যার পরিপ্রেক্ষিতে রাজধানী ঢাকাতে প্রতিদিনই বাড়ছে মানুষ। এই জনবিস্ফোরনের কারনে মেগা সিটি ঢাকায় রয়েছে অসহনীয় যানজট, জলাবদ্ধতা, গ্যাস, বিদ্যুৎ ও পানির সমস্যা, বাড়ছে আবাসন সংকট। তাই সরকার রাজধানী ঢাকার আয়তন বৃদ্ধির সিদ্ধান্ত নিয়েছে। যার এক দিকের সীমারেখা কাঁচপুর, মেঘনাঘাট, নারায়নগঞ্জ, কেরানীগঞ্জ। অন্য দিকে মানিকগঞ্জ, সাভার, টঙ্গি, গাজীপুর ও কালিয়াকৈর। এর মধ্যে কেরানীগঞ্জ এলাকাটি হচ্ছে ঢাকার সবচেয়ে নিকটে। এই কেরানীগঞ্জের তারানগর ইউনিয়নের বেউতা ও বাড়িলগাঁও মৌজায় MARS CONSTECH LTD. গড়ে তুলছে "Muktodhara Green Park আপনজন প্রকল্প"। এই প্রকল্পটি রাজধানীর ধানমন্ডি থেকে মাত্র ৯ কিলোমিটার এবং মোহাম্মদপুর প্রস্তাবিত বাস টার্মিনাল থেকে মাত্র ৫ কিলোমিটার দুরত্বে, যে স্থানে হবে (ইনশাআল্লাহ) আপনার আগামীর ঠিকানা। এই প্রকল্পে থাকছে ৫ কাঠা জমিতে সর্বমোট ১৬ টি শেয়ার এবং প্রতি ৮ টি ৫ কাঠা প্লটের জন্য থাকছে ৫ কাঠার একটি খোলা মাঠ। একটি শেয়ার ক্রয়ের মাধ্যমে অবিচ্ছেদ্য ৫.৬২৫ কাঠা জমির মালিক হওয়ার সুযোগ। এক কালীন অথবা সর্বোচ্চ ২০ মাসের কিস্তিতে ক্ষুদ্র বিনিয়োগ করে শেয়ার্ড ওনারশীপ এর মাধ্যমে আপনিও হতে পারেন বাজার মূল্যের অর্ধেক খরচে একটি এ্যাপার্টমেন্টের গর্বিত মালিক, সঙ্গে থাকছে সবুজে ঘেরা খেলার মাঠ, ওয়াকওয়ে ও সুইমিংপুল।

শেয়ার্ড ওনারশীপ

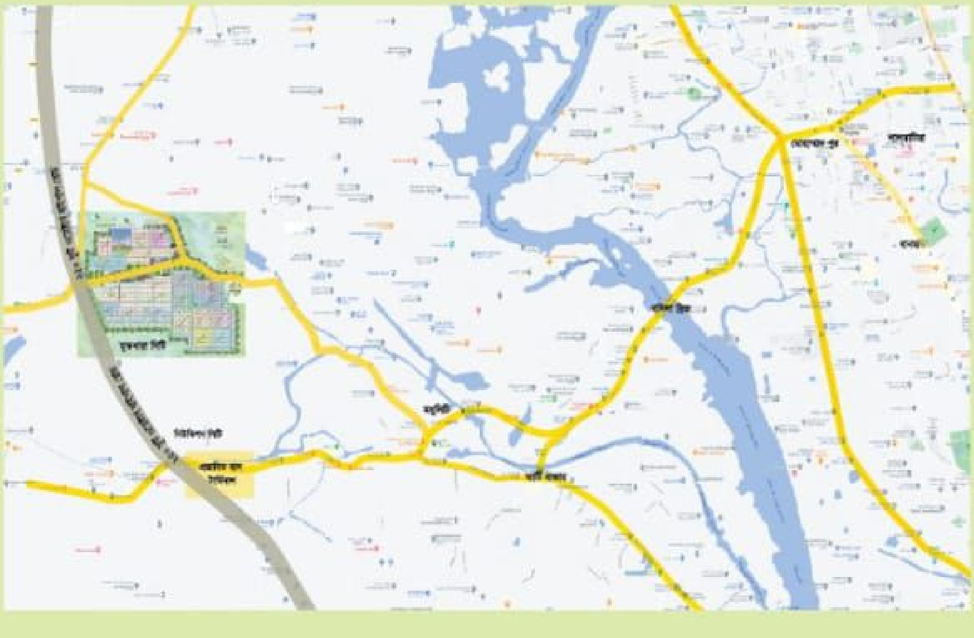
শেয়ার্ড ওনারশীপ আন্তর্জাতিক মানের একটি বিশেষ ধরনের অত্যাধুনিক মালিকানা পদ্ধতি যেখানে একাধিক ব্যক্তি অংশীদারিত্বের ভিত্তিতে কোন সম্পত্তি ক্রয় করে মালিকানা স্বত্ব লাভ করতে পারেন। বর্তমানে শেয়ার্ড ওনারশীপ এর উৎকৃষ্ট উদাহরন এ্যাপার্টমেন্ট প্রজেক্টসমুহ, যেখানে একটি জমিতে একাধিক মালিকানা প্রতিষ্ঠিত। ঢাকা ও এর আশে পাশে বাসযোগ্য এলাকায় আবাসনের জন্য নিজস্ব একখন্ড জমি অনেকেরই নাগালের বাহিরে। তাই MARS CONSTECH LTD. শেয়ার্ড ওনারশীপ এর মাধ্যমে নিয়ে এলো সকলের স্বপ্নের আবাসনের জন্য "Muktodhara Green Park আপনজন প্রকল্প" ।

"Muktodhara Green Park"
"আপনজন প্রকল্প" এর বৈশিষ্ট্য

- স্বল্প খরচে জমির মালিকানাসহ ফ্ল্যাটের মালিক হওয়ার সুযোগ।
- এককালীন মূল্য পরিশোধ করে তাৎক্ষণিক রেজিস্ট্রেশন গ্রহণের সুযোগ।
- বুকিং মানি পরিশোধ করে ২০ মাসের দীর্ঘ কিস্তিতে মূল্য পরিশোধের সুযোগ।
- ভবনের সামনে প্রশস্ত রাস্তা।
- ভবনের পিছনে সার্বক্ষণিক নিরাপত্তা বেষ্টিত সবুজে ঘেরা খেলার মাঠ, ওয়াকওয়ে এবং সুইমিংপুল।
- নির্দিষ্ট নিয়ম মেনে ওনারশীপ যে কোন ব্যক্তির নিকট হস্তান্তরের সুযোগ, এছাড়া কোম্পানীর মাধ্যমে শেয়ার অন্যত্র বিক্রয় করে অর্জিত মুনাফার ৭৫% পাওয়ার সুযোগ।
- তাই "Muktodhara Green Park আপনজন প্রকল্প" দিচ্ছে বিনিয়োগে সীমাহীন সুবিধা, নিরাপত্তা ও স্বাধীনতা।

প্রকল্পের অবস্থান

বাংলাদেশ জাতীয় সংসদ থেকে মাত্র ১১ কিলোমিটার, রাজধানী ঢাকার প্রাণকেন্দ্র ধানমন্ডি থেকে মাত্র ৯ কিলোমিটার এবং প্রস্তাবিত মোহাম্মদপুর বাস টার্মিনাল থেকে মাত্র ৫ কিলোমিটার দুরত্বে রাজধানী ঢাকার কেরানীগঞ্জ উপজেলার তারানগর ইউনিয়নের বেউতা ও বাড়িলগাঁও মৌজায় গড়ে উঠছে অত্যাধুনিক **"Muktodhara Green Park আপনজন প্রকল্প"**।



কেন পছন্দ করবেন ?

গ্রীষ্মের কাঠাল পাকা গরমে হঠাৎ দক্ষিণা বাতাস, ব্যলকনিতে বসে বর্ষার রিমঝিম বৃষ্টির দৃশ্য, শরতে কাশফুলের শুভ্রতা, হেমন্তে ভেসে আসা নতুন ধানের গন্ধ, শীতের সকালে শিশির ভেজা ঘাসের উপর খালি পায়ে হাটাহাটি, বসন্তে ঘর থেকে বের হলেই বাহারি ফুলের মন মাতানো সুবাস। প্রকৃতির সঙ্গে হবে আপনার বসবাস। ব্যবসা বানিজ্য ও উন্নত জীবনের কাঙ্খিত ঠিকানা। অতএব আমাদের প্রকল্পে বিনিয়োগ খুলে দেবে আপনার এক অপার সম্ভবনার স্বপ্নের ভবিষ্যৎ।

নাগরিক সুযোগ সুবিধা

যেহেতু প্রকল্পটি "Muktodhara Green Park" এর অভ্যন্তরে অবস্থিত, সেহেতু এই প্রকল্পে থাকছে নিম্নোক্ত নাগরিক সুবিধা সমূহ ঃ

একাধিক মসজিদ, মাদ্রাসা, বাংলা ও ইংলিশ মিডিয়াম স্কুল, অত্যাধুনিক শপিং সেন্টার, কাঁচা বাজার, হাসপাতাল, কমিউনিটি সেন্টার, খেলার মাঠ, জিমনেসিয়াম, ক্লাব ও রেষ্টুরেন্ট। এছাড়াও থাকছে ঈদগাহ্, কবরস্থান ইত্যাদি।

শেয়ার সংক্রান্ত বিস্তারিত বিবরণ

- মোট জমির পরিমান- ৫ কাঠা।
- খেলার মাঠের আনুপাতিকহার সহ মোট জমির পরিমাণ- ৫.৬২৫ কাঠা অর্থাৎ ৯.২৮১২৫ শতাংশ।
- উল্লেখিত জমির মোট শেয়ার সংখ্যা- ১৬ টি।
- প্রতিটি শেয়ারে জমির পরিমাণ- ০.৫৮০০৭৮১২৫ শতাংশ।
- প্লটের সামনে রাস্তা- ২৫, ৩০ ও ৫০ ফিট।
- প্রতিটি শেয়ারের বিপরীতে ফ্ল্যাট সাইজ- ১৩৫০ বর্গফুট (কম/বেশি)
- বিল্ডিং- ১০ তলা (রাজউক অনুমোদন সাপেক্ষে)।
- ফ্ল্যাট বন্টন- লটারীর ভিত্তিতে।

শেয়ার মূল্য

প্লটের সামনের রাস্তা, Plot Facing, অবস্থান এবং বিক্রয়ের সময় বিবেচনায় কোম্পানী শেয়ার মূল্য নির্ধারণ করবে। কোম্পানীর যে কোন সময় নির্ধারিত শেয়ার মূল্য পরিবর্তন, পরিবর্ধন করার অধিকার সংরক্ষণ করবে।

কিভাবে এ্যাপার্টমেন্ট পাবেন ?

প্রথমে গ্রাহক কর্তৃক জমির শেয়ারের সম্পূর্ণ মূল্য পরিশোধ শেষে MARS CONSTECH LTD. গ্রাহককে শেয়ারের সমপরিমান জমি রেজিষ্ট্রি প্রদান করবেন। ২০২৬ সালের ডিসেম্বর মাসের মধ্যে ৫ কাঠার প্লটটি বালু ভরাটসহ ১৬ জন শেয়ার মালিককে অবিভক্ত অবিভাজ্য আকারে হস্তান্তর করবে। গ্রুপ ভিত্তিক এই প্লটের রেজিষ্ট্রি ও দখল বুঝিয়ে দেয়ার পর গ্রাহকগণ নিজস্ব ব্যবস্থাপনায় সংশ্লিষ্ট দপ্তর থেকে ভবণ নির্মাণ অনুমতিপত্র গ্রহণ করে ১০ তলা ভবন নির্মাণ করবেন। অথবা নির্মাণ সংক্রান্ত ঝামেলা এড়ানোর লক্ষ্যে সকল শেয়ার হোল্ডার একমত হলে MARS CONSTECH LTD. এবং শেয়ার হোল্ডারগণের মধ্যে আবাসিক ভবন নির্মাণের চুক্তিপত্র সম্পাদিত হবে। MARS CONSTECH LTD. নির্মাতা প্রতিষ্ঠান হিসেবে ভবন নির্মাণ করে দিবেন এবং সম্পাদিত চুক্তির শর্তানুযায়ী সাব্যস্থ সার্ভিস চার্জপ্রাপ্ত হবেন।

শেয়ার বরাদ্দের নীতিমালা

১. পছন্দের প্লটে শেয়ার খালি থাকা সাপেক্ষে আগ্রহী ক্রেতা শেয়ার বুকিং করতে পারবেন।

২. নির্ধারিত বুকিং ফর্ম পূরণ করে আগ্রহী ক্রেতার ২ কপি এবং নমিনির ২ কপি ছবি ও জাতীয় পরিচয় পত্রের কপি সহ শেয়ার প্রতি ১ লক্ষ টাকা বুকিং মানি জমা প্রদান করবেন।

৩. শেয়ার মূল্য কোম্পানী কর্তৃক প্লটের বিভিন্ন সুবিধাদি বিবেচনায় নির্ধারিত হবে। কোম্পানী যে কোন সময় মূল্য তালিকা পরিবর্তনের অধিকার সংরক্ষন করবে।

৪. বুকিং মানি, ডাউন পেমেন্ট ও কিস্তির টাকা **MARS CONSTECH LTD.** এর অনুকুলে চেক/ডিডি/টিটি/পে অর্ডার/ ব্যাংক ড্রাফট ইত্যাদির মাধ্যমে জমা প্রদান করতে হবে।

৫. প্রবাসী ক্রেতাগণ বৈদেশিক মুদ্রায় ডিডি/টিটি/পে অর্ডার/ ব্যাংক ড্রাফট ইত্যাদির মাধ্যমে জমা প্রদান করতে পারবেন।

৬. সার্বিক উন্নয়ন কার্যক্রম, পানি, গ্যাস, বিদ্যুৎ ও অন্যান্য ইউটিলিটি ইত্যাদির সরবরাহ, স্থাপন ও অন্যান্য কাজ কোম্পানী নিজ উদ্যোগে সংশ্লিষ্ট সংস্থা সমুহের সহযোগীতায় মেইন লাইন পর্যন্ত ব্যবস্থা করবেন। তদসংক্রান্ত যাবতীয় খরচাদি শেয়ার ক্রেতা আনুপাতিক হারে প্রদান করবেন।

৭. অভ্যন্তরীন কার্যক্রম সমুহ ভবিষ্যতে সঠিক উন্নয়ন, সার্বক্ষনিক তদারকী ও রক্ষনাবেক্ষণের জন্য পর্যায়ক্রমে সিটি কর্পোরেশন/ পৌরসভা/ সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের নিকট হস্তান্তর করা হবে।

৮. বুকিং পরবর্তী শেয়ারের মালিকানা পরিবর্তনের ক্ষেত্রে শেয়ার প্রতি ২০,০০০/- টাকা সার্ভিস ও ডকুমেন্টেশন চার্জ প্রযোজ্য হবে।

৯. যথা সময়ে প্লট হস্তান্তর ও প্রকল্পের বৃহত্তর কোন স্বার্থে কোম্পানী প্রকল্পের ডিজাইন ও লে-আউটের প্রয়োজনীয় পরিবর্তন/ পরিবর্ধন করার ক্ষমতা সংরক্ষণ করবে।

১০. বুকিং এর টাকা প্রদান করার পর যদি কোন ক্রেতা শেয়ারের বরাদ্দ বাতিল করতে চান তাহলে তাকে ১৫ দিনের মধ্যে লিখিত আবেদন করতে হবে, আবেদন অনুমোদিত হওয়ার পর ডকুমেন্টেশন ও সার্ভিস চার্জ বাবদ প্রদত্ত টাকা থেকে ২০,০০০/- টাকা এবং বিক্রয়ের সময় কোন বিশেষ প্রমোশনের মাধ্যমে গিফট প্রদান করা হলে তার সমপরিমান অর্থও কর্তন করে বাকি টাকা তাহাকে ৪৫ দিনের মধ্যে ফেরত প্রদান করা হবে। তবে বুকিং এর ১৫ দিন পর কোন ক্রেতা যদি শেয়ারের বরাদ্দ বাতিল করতে চান তাহলে অনুরুপভাবে লিখিত আবেদন করতে হবে এবং আবেদন অনুমোদন হওয়ার পর তার জমাকৃত অর্থ থেকে ২০% টাকা ডকুমেন্টেশন ও সার্ভিস চার্জ বাবদ এবং বিক্রয়ের সময় কোন বিশেষ প্রমোশনের মাধ্যমে গিফট প্রদান করা হলে তার সমপরিমান অর্থ কর্তন করে অবশিষ্ট টাকা ১৮০ দিনের মধ্যে তাহার নামে চেক ইস্যু করা হবে।

১১. বুকিং এর পর কিস্তির টাকা প্রদানে ৩০ দিন বিলম্ব হলে বকেয়া টাকার উপর ৪% হারে জরিমানা আরোপ করা হবে, এবং জরিমানা সহ ৯০ দিনের মধ্যে বকেয়া টাকা পরিশোধে ব্যর্থ হলে কোম্পানী উক্ত ক্রেতার বরাদ্দ বাতিল করতে পারবে। Insufficient Fund- এর কারনে গ্রাহকের প্রদত্ত চেক Dishonor হলে উক্ত Dishonor জনিত ব্যাংক চার্জ গ্রাহক কোম্পানীকে প্রদান করবেন।

১২. প্রাকৃতিক বিপর্যয়, মহামারী, রাজনৈতিক অস্থিতিশীলতা, শেয়ার ক্রেতাদের চুক্তি অনুযায়ী মূল্য পরিশোধে বিলম্ব ও অন্যান্য (যা কোম্পানীর নিয়ন্ত্রণের বাহিরে) কারনে প্লট হস্তান্তরে বিলম্ব হলে প্রকল্পের বৃহত্তর স্বার্থে শেয়ার ক্রেতাকে তা মেনে নিতে হবে।

১৩. কোম্পানী যে কোন নীতিমালা পরিবর্তন করার ক্ষমতা সংরক্ষণ করবে।

MARS CONSTECH LIMITED

KB Square (13th floor), 736, Sat Masjid Road, Dhanmondi, Dhaka

09642 601 190 01332 511 477 info@marsconstechltd.com

www.marsconstechltd.com

MARS GROUP

MARS Constech Ltd.
MARS Park Ltd.
RASKIN Properties Ltd.
MARJIS Properties Ltd.
Mars Institute of Real Estate Training

MARS GROUP

Always march for the mars...

- MARS Constech Ltd.
- MARS Park Ltd.
- RASKIN Properties Ltd.
- MARJIS Properties Ltd.
- Mars Institute of Real Estate Training

MARS CONSTECH LIMITED

KB Square (13th floor), 736, Sat Masjid Road, Dhanmondi, Dhaka

09642 601 190 01332 511 477 info@marsconstechltd.com

www.marsconstechltd.com

A Concern of Mars Group